



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 czerwca 2018 r.

Poz. 2972

UCHWAŁA NR XLII/420/18 RADY GMINY MIĘKINIA

z dnia 30 maja 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wróblowice – aktywność gospodarcza” w gminie Miękinia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXVIII/253/17 Rady Gminy Miękinia z dnia 28 lutego 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania „Wróblowice – aktywność gospodarcza” w gminie Miękinia, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia uchwalonego uchwałą nr XXXII/295/17 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 czerwca 2017 r., Rada Gminy Miękinia uchwala co następuje:

Rozdział 1. **Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wróblowice – aktywność gospodarcza” w gminie Miękinia zwany dalej planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik nr 1 będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przez żadną ścianę zabudowy przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tej linii; elementy zabudowy tj. okapy, gzymsy, balkony, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 1,0 m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** - linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;

- 4) **przeznaczenie uzupełniające terenu** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 5) **teren** – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 6) **sieci dystrybucyjne** - podziemne sieci infrastruktury technicznej służące obsłudze obszaru planu;
- 7) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) **zabudowa usługowa** - należy przez to rozumieć zabudowę taką jak: administracja, finanse, gastronomia, handel, obsługa firm, obsługa ludności, obsługa pojazdów, rzemiosło, stacja paliw, turystyka.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem - tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych;
- 2) linia rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica terenów pod budowę urządzeń fotowoltaicznych, wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW oraz granica ich strefy ochronnej;
- 6) pas zieleni izolacyjnej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią ustaleń planu.

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej i produkcyjnej, bazy, składy, magazyny – **U/P**;
- 2) teren infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami – **IT/NU**;
- 3) tere drogi głównej przyspieszonej – **KD-GP**;
- 4) teren drogi lokalnej – **KD-L**;
- 5) teren drogi dojazdowej – **KD-D**;
- 6) teren drogi wewnętrznej – **KDW**.

2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

§ 5. W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na ich brak;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na ich brak;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego ze względu na brak występowania takich terenów;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ze względu na brak takiej potrzeby.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały;

- 3) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na terenach oznaczonych symbolem 1U/P, 3U/P, 4U/P;
- 4) dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych w odległości do 1,5 m od granicy działek.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązuje ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śl.” przed zanieczyszczeniami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się gospodarkę odpadami na terenie 1IT/NU;
- 3) dla pasa zieleni izolacyjnej, o którym mowa w § 16 ust. 2 pkt 6, obowiązuje wymóg wykonania nasadzeń w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej o min 50 % udziale zieleni wysokiej, w tym min 50 % zieleni zimozielonej.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków, tożsamą z granicą obszaru objętego planem, w której dla prac inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazie zabudowy ustala się:

- 1) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku;
- 2) dla gazociągów wysokiego ciśnienia (PN 6.3 MPa) o średnicy nominalnej DN 300 relacji Szewce – Ołtaszyn, gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN 200 relacji – Wrocław - Obwodnica Południowa oraz gazociągu wysokiego ciśnienia (PN 8.4 MPa) o średnicy nominalnej DN 500 relacji – Gałów - Kielczów ustala się strefę kontrolowaną dla której obowiązują ograniczenia w lokalizacji obiektów i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ze względu na prawidłowe funkcjonowanie lotniska Wrocław – Strachowice na całym obszarze objętym planem należy stosować nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych do rzędnej 250,0 m nad poziom morza zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Dla granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko ustala się: wyznacza się granicę terenów pod budowę urządzeń fotowoltaicznych, wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW oraz granicę ich strefy ochronnej równoznaczną z granicą terenów 1U/P, 2U/P, 3U/P, 4U/P, 5U/P, 6U/P w których obowiązuje:

- 1) maksymalna wysokość instalacji systemów fotowoltaicznych na budynkach – 3 m;
- 2) maksymalna wysokość instalacji wolnostojącej – 5 m;
- 3) minimalna odległość instalacji systemów fotowoltaicznych wolnostojących od linii rozgraniczających dróg 1KD-GP, 1KD-L, 2KD-L, 1KD-D, 1KDW – 30 m.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie ogólnych zasad uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną przyjmuje się następujące ustalenia:
 - a) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg,
 - b) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów, przy czym dopuszcza się wyłącznie sieci dystrybucyjne z zastrzeżeniem § 14 ust. 1, pkt 2, lit. c, § 15 ust. 1, pkt 2, lit. c, § 16 ust. 1, pkt 1, lit. a;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się następujące ustalenia:

- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych przyjmuje się następujące ustalenia:
- a) odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę tej sieci,
 - b) dopuszcza się, na terenie własnym inwestora, budowę lokalnej sieci kanalizacyjnej z lokalną oczyszczalnią ścieków lub odprowadzenia ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki,
 - c) ścieki przemysłowe powstające w wyniku procesów technologicznych należy przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych przyjmuje się następujące ustalenia: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych powierzchniowo do sieci kanalizacji deszczowej lub do studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przyjmuje się następujące ustalenia:
- a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych,
 - b) nowe sieci elektroenergetyczne należy realizować jako podziemne,
 - c) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii 20 kV,
 - d) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się odnawialne źródła energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz przyjmuje się następujące ustalenia:
- a) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej,
 - b) w przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się następujące ustalenia:
- a) dostawa energii cieplnej z lokalnych źródeł energii,
 - b) źródłami energii odnawialnej z zastrzeżeniem § 6 ust. 1;
- 8) w zakresie usług telekomunikacyjnych przyjmuje się następujące ustalenia:
- a) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu,
 - b) ustala się dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami przyjmuje się następujące ustalenia:
- a) na obszarze IIT/NU dopuszcza się lokalizację punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,
 - b) na terenach nie wymienionych w lit. a dopuszcza się wyłącznie recykling inny niż organiczny,
 - c) tymczasowe gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji obowiązuje:
- 1) dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych oraz placów manewrowych;
- 2) w sytuacji wydzielania dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu:
- a) ustala się minimalną ich szerokość – 8 m,
 - b) ustala się dla dróg nieprzelotowych zakończenie ich placem manewrowym o minimalnych wymiarach 20 m na 20 m,

c) przy włączeniu do innych dróg należy stosować trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 5 m na 5 m;

3) w zakresie miejsc parkingowych obowiązuje:

- a) dla obiektów administracji i biur minimum 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- b) dla banków minimum 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- c) dla gastronomii minimum 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych lub 1 miejsce postojowe na 10 m² sali konsumpcyjnej,
- d) dla handlu minimum 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- e) dla wielkopowierzchniowych obiektów handlowo-usługowych minimum 50 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- f) dla hoteli i pensjonatów minimum 35 miejsc postojowych na 100 miejsc noclegowych lub 1 miejsce postojowe na 2 pokoje,
- g) dla stacji obsługi pojazdów minimum 2 miejsca postojowe na 1 stanowisko naprawcze,
- h) dla pozostałych obiektów usługowych nie wymienionych w lit. a, b, c, d, e, f, g zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług (z wyłączeniem powierzchni magazynów, składów i pomieszczeń infrastruktury technicznej),
- i) dla obiektów o charakterze produkcyjnym minimum 20 miejsc postojowych przewidzianych na 100 stanowisk pracy,
- j) dla hurtowni, magazynów, placów magazynowych, składów minimum 8 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej lub minimum 3 miejsca postojowe na przewidzianych 10 stanowisk pracy,
- k) ustala się usytuowanie miejsc postojowych jako terenowe miejsca postojowe lub jako miejsca podziemne lub jako miejsca postojowe w budynkach,
- l) ustala się wyznaczenie na całym obszarze objętym planem ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Nie wyznacza się granic obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości.

3. W sytuacji, o której mowa w ust. 2 ustala się:

1) na terenach 1U/P, 2U/P, 3U/P, 4U/P, 5U/P, 6U/P:

- a) minimalną powierzchnię działki – 500 m²,
- b) minimalną szerokość frontu działki - 20 m,
- c) kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w granicach 60° – 120°,
- d) ustalenia lit. a, b nie dotyczą infrastruktury technicznej,
- e) dla terenów zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, wydzielonych na terenach 1U/P, 2U/P, 3U/P, 4U/P, 5U/P, 6U/P:
 - minimalną powierzchnię działki – 5 m²,
 - minimalną szerokość frontu działki - 1 m,
 - kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w granicach 60° – 120°;

2) na terenie 1IT/NU:

- a) minimalną powierzchnię działki – 5 m²,

- b) minimalną szerokość frontu działki - 1 m,
- c) kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w granicach 60° – 120° .

§ 13. Na podstawie art. 15 ust. 2, pkt 12, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy na 0,1 % dla terenów: 1KD-GP, 1KD-L, 2KD-L, 1KD-D, 1KDW oraz 3 % dla pozostałych terenów.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U/P**, **3U/P**, **4U/P** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa usługowa i produkcyjna, bazy, składy, magazyny,
- b) dla terenu 1U/P dopuszcza się pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu fermę drobiu;

2) uzupełniające:

- a) drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe, parkingi, place manewrowe,
- b) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
- c) infrastruktura techniczna:
 - istniejący gazociąg przesyłowy,
 - istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne,
 - sieci dystrybucyjne,
 - urządzenia uzbrojenia technicznego,
 - zbiorniki retencyjne wód opadowych,

d) urządzenia fotowoltaiczne, w tym wytwarzające energię o mocy przekraczającej 100 kW.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- a) dla terenu 1U/P w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-D oraz w odległości maks. 20,5 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-GP, jak na rysunku planu,
- b) dla terenu 3U/P w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KD-L, jak na rysunku planu,
- c) dla terenu 4U/P w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-D, 1KD-L i 1KDW, jak na rysunku planu;

2) od dróg wewnętrznych niewydzielonych na rysunku planu należy przyjąć odległość budynków minimum 6 m od granicy drogi;

3) dla urządzeń fotowoltaicznych obowiązują ustalenia § 10, pkt 1, 2, 3;

4) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0° ;

5) maksymalna wysokość zabudowy usługowej, baz, składów oraz magazynów nie może przekraczać 18 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu);

6) maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej oraz magazynów wysokiego składowania nie może przekraczać 30 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu);

7) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 6 dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji z zaleceniem obudowy tych urządzeń w wypadku umieszczenia ich na dachu obiektu;

8) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 5 i 6 dla masztów lub kominów do wysokości 49 m;

9) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków inwentarskich fermy hodowlanej na terenie 1U/P.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej w przedziale od 0,05 do 4,0;
- 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 80 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązek wprowadzenia min 50 % zieleni wysokiej na obszarach biologicznie czynnych – za wyjątkiem infrastruktury technicznej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2U/P**, **5U/P**, **6U/P** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa i produkcyjna, bazy, składy, magazyny,
- 2) uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe,
 - b) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - istniejący gazociąg przesyłowy,
 - istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne,
 - sieci dystrybucyjne,
 - urządzenia uzbrojenia technicznego,
 - zbiorniki retencyjne wód opadowych,
 - d) urządzenia fotowoltaiczne, w tym wytwarzające energię o mocy przekraczającej 100 kW.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla terenu 2U/P w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-D, 1KD-L i 2KD-L oraz w odległości maks. 17,0 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-GP, jak na rysunku planu,
 - b) dla terenu 5U/P w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-D i 1KD-L, jak na rysunku planu,
 - c) dla terenu 6U/P w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-L, jak na rysunku planu,
- 3) od dróg wewnętrznych niewydzielonych na rysunku planu należy przyjąć odległość budynków minimum 6 m od granicy drogi;
- 4) dla urządzeń fotowoltaicznych obowiązują ustalenia § 10, pkt 1, 2, 3;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy usługowej, baz, składów oraz magazynów nie może przekraczać 18 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu);
- 7) maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej oraz magazynów wysokiego składowania nie może przekraczać 30 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu);
- 8) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 7 dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji z zaleceniem obudowy tych urządzeń w wypadku umieszczenia ich na dachu obiektu;

9) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 6 i 7 dla masztów lub kominów do wysokości 49 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej w przedziale od 0,05 do 4,0;
- 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 80 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązek wprowadzenia min 50 % zieleni wysokiej na obszarach biologicznie czynnych – za wyjątkiem infrastruktury technicznej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IT/NU** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) infrastruktura techniczna:

- elektroenergetyka,
- gazownictwo,
- wodociągi,
- kanalizacja,
- telekomunikacja,
- ciepłownictwo,
- istniejące gazociągi przesyłowe,
- istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne,
- zbiorniki retencyjne wód opadowych,

b) gospodarowanie odpadami (w tym punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych);

2) uzupełniające:

- a) drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe,
- b) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 2KD-L oraz w odległości maks. 22,6 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-GP, jak na rysunku planu;
- 2) od dróg wewnętrznych niewydzielonych na rysunku planu należy przyjąć odległość budynków minimum 6 m od krawędzi jezdni;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m (licząc od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu);
- 5) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 4 dla masztów lub kominów do wysokości 49 m;
- 6) dla terenu 1IT/NU obowiązek wprowadzenia wzdłuż granicy z terenem 1KD-GP pasa zimozielonej zieleni izolacyjnej o szerokości min 5 m, z zastrzeżeniem § 9 pkt 1 i 2.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej w przedziale od 0,05 do 1,0;

2) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-GP** ustala się przeznaczenie: droga główna przyspieszona (droga krajowa nr 94 docelowo rozbudowywana do parametrów klasy drogi głównej przyspieszonej GP 2/2).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m, jak na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację, ścieżki rowerowej oraz infrastruktury technicznej.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-L** ustala się przeznaczenie: droga lokalna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 18,5 m, jak na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację, ścieżki rowerowej oraz infrastruktury technicznej.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KD-L** ustala się przeznaczenie: droga lokalna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 24,9 m, jak na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację, ścieżki rowerowej oraz infrastruktury technicznej.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-D** ustala się przeznaczenie: droga dojazdowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 18 m, jak na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację, ścieżki rowerowej oraz infrastruktury technicznej.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m, jak na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację, ścieżki rowerowej oraz infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

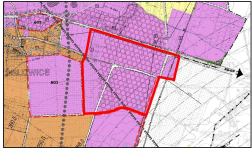
Przewodniczący Rady Gminy Miękinia:
A. Zaniewski



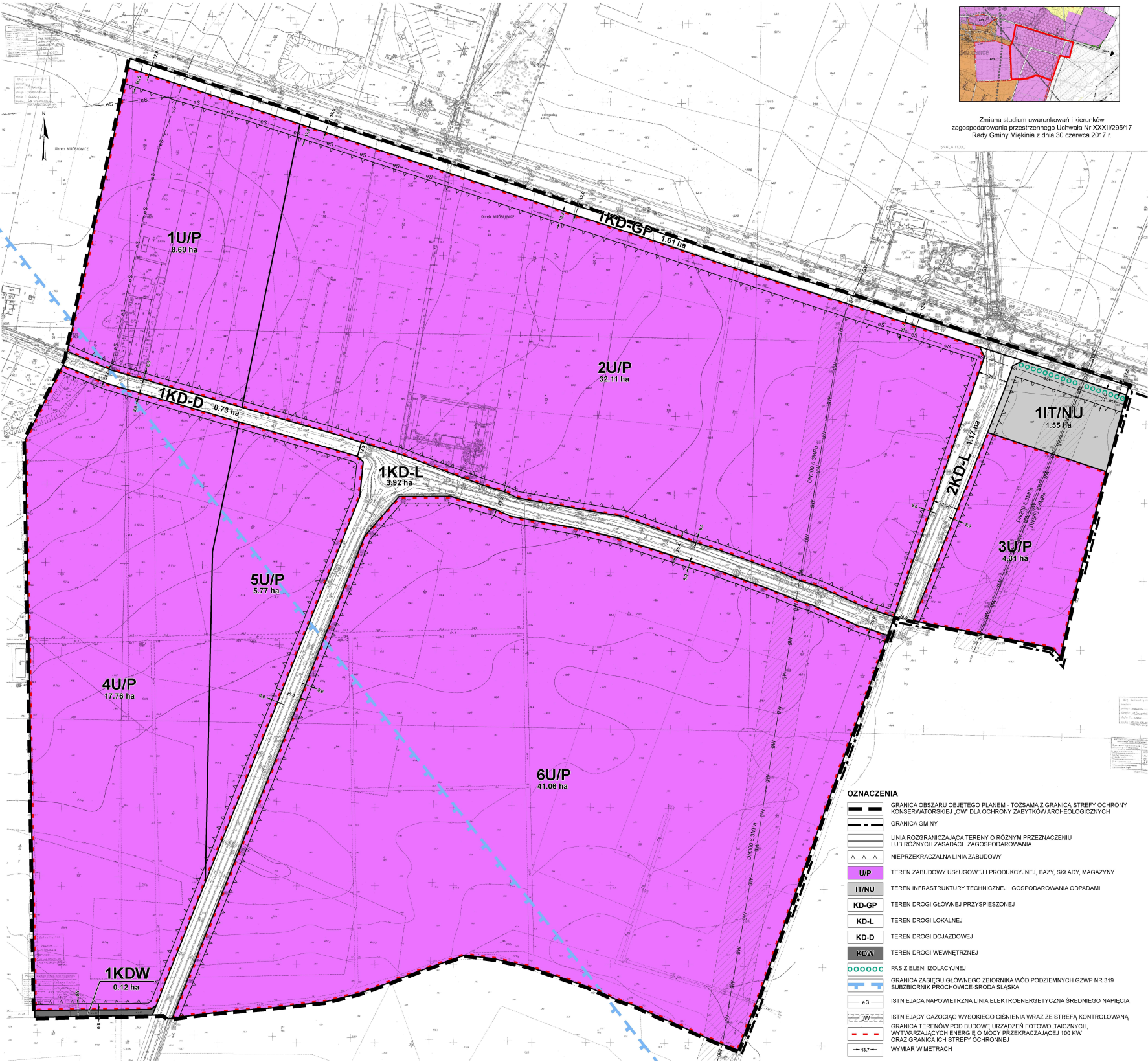
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"WRÓBŁOWICE - AKTYWNOŚĆ GOSPODARCZA" W GMINIE MIĘKINIA

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY MIĘKINIA NR XLII/420/18 Z DNIA 30 MAJA 2018 R.

SKALA 1:2 000
0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 metrów



Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Uchwała Nr XXXII/295/17 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 czerwca 2017 r.



- OZNACZENIA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM - TOŻSAMA Z GRANICĄ STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „OW” DLA OCHRONY ZABYTKÓW ARCHAEOLÓGICZNYCH
 - GRANICA GMINY
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - U/P
 - IT/NU
 - KD-GP
 - KD-L
 - KD-D
 - KD-W
 - 1KDW
 - PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ
 - GRANICA ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 319 SUBZBIORNIK PROCHOWICE-SRÓDA ŚLĄSKA
 - ISTNIEJĄCA NAPIĘTRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
 - ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
 - GRANICA TERENÓW POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ FOTOWOLTAICZNYCH; WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW ORAZ GRANICĄ ICH STREFY OCHRONNEJ
 - WYMIAR W METRACH

Załącznik nr 2 do uchwały nr XLII/420/18

Rady Gminy Miękinia z dnia 30 maja 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wróblowice – aktywność gospodarcza” w gminie Miękinia do publicznego wglądu **(w terminie od 22 marca 2018 r. do 20 kwietnia 2018 r.)** oraz w okresie 17 dni od dnia zakończenia wyłożenia osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej **nie wniosły uwag.**

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLII/420/18

Rady Gminy Miękinia z dnia 30 maja 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy oraz ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.